

Gemeinde Willmars, Ortsteil Filke

Landkreis Rhön-Grabfeld

BEBAUUNGSPLAN

“Neue Straße“

- Begründung mit Umweltbericht -

nach § 2 a Satz 1 BauGB

22. April 2024

Maßnahmenträger:

Gemeinde Willmars
Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v. d. Rhön
Marktstraße 24
97645 Ostheim v. d. Rhön

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSBÜRO
Ledermann 
Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt
T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen.....	4
1 Planungserfordernis.....	4
1.1 Bedarfsnachweis.....	5
1.2 Naturräumliche Verhältnisse.....	8
1.3 Lage und Topographie.....	8
1.4 Derzeitige Nutzungen.....	9
1.5 Nutzungseinschränkungen: Baugrund, Altlasten.....	9
2 Vorgaben, Rahmenbedingungen.....	9
2.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung.....	9
2.2 Flächennutzungsplan.....	9
Teil B: Städtebauliche Planung.....	10
1 Bauliche Nutzung.....	10
1.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
1.3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen.....	10
2 Erschließung.....	11
2.1 Verkehr.....	11
2.2 Versorgung und Entsorgung.....	11
3 Grünflächen.....	11
3.1 Öffentliche Grünflächen.....	11
3.2 Private Grünflächen.....	12
3.3 Vollzugsfrist.....	12
4 Immissionsschutz.....	12
Teil C: Grünordnung.....	13
1 Rahmenbedingungen.....	13
1.1 Naturräumliche Lage.....	13
1.2 Nutzung.....	13
1.3 Potentielle natürliche Vegetation.....	13
1.4 Biotope und Schutzgebiete.....	14
2 Natur- und Landschaftshaushalt.....	14
2.2 Klima.....	14
2.1 Geologie und Böden.....	14
2.3 Oberflächengewässer und Grundwasser.....	14
2.4 Reale Vegetation.....	15
2.5 Tierwelt.....	15
2.6 Landschaftsbild und Erholung.....	15
3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe.....	16
4 Bilanzierung nach Bayerischer Eingriffsregelung.....	18
4.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und von Ausgleichsmaßnahmen.....	18
5 Grünordnerische Maßnahmen.....	20
5.1 Vermeidungsmaßnahmen.....	20
5.2 Minderungsmaßnahmen.....	20

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	21
5.4 Gestalterische Maßnahmen.....	21
Teil D: Umweltbericht.....	23
1 Einleitung.....	23
1.1 Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze.....	23
1.2 Methodik.....	23
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	24
2.1 Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen.....	24
2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	25
2.3 Schutzgut Fläche.....	26
2.4 Schutzgut Boden.....	27
2.5 Schutzgut Wasser.....	28
2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	29
2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	30
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	31
3 Status quo Prognose.....	31
4 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring.....	33
5 Zusammenfassung.....	34
Teil E: Quellen.....	35
1 Internetquellen.....	35
2 Literatur, Gutachten und Gesetze.....	35

Teil A: Grundlagen

1 Planungserfordernis

In der Gemeinde Willmars mit ihren drei Ortsteilen Willmars, Filke und Völkershäuser leben knapp 600 Einwohner. Die Gemeinde Willmars ist daran interessiert, Bauwillige, insbesondere junge Familien, in Willmars bzw. im Ortsteil Filke zu halten und eine positive Entwicklung in Ihrer Gemeinde zu fördern.

Um den Bauwerbern in der Gemeinde Willmars zukünftig Bauplätze zur Verfügung stellen zu können, sollen am nördlichen Ortsrand von Filke, angrenzend an bestehendes Dorfgebiet, neue Baugrundstücke innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) entsprechend § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Im Geltungsbereich sollen vier Grundstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 3.924 qm entwickelt und über die bestehende Neue Straße erschlossen werden.

Es handelt sich dabei um das folgende Flurstück der Gemarkung Filke, Gemeinde Willmars:

Flurstück Nr. 195/1

Der Bebauungsplan „Neue Straße“, Willmars, OT Filke, besteht aus folgenden Teilen:

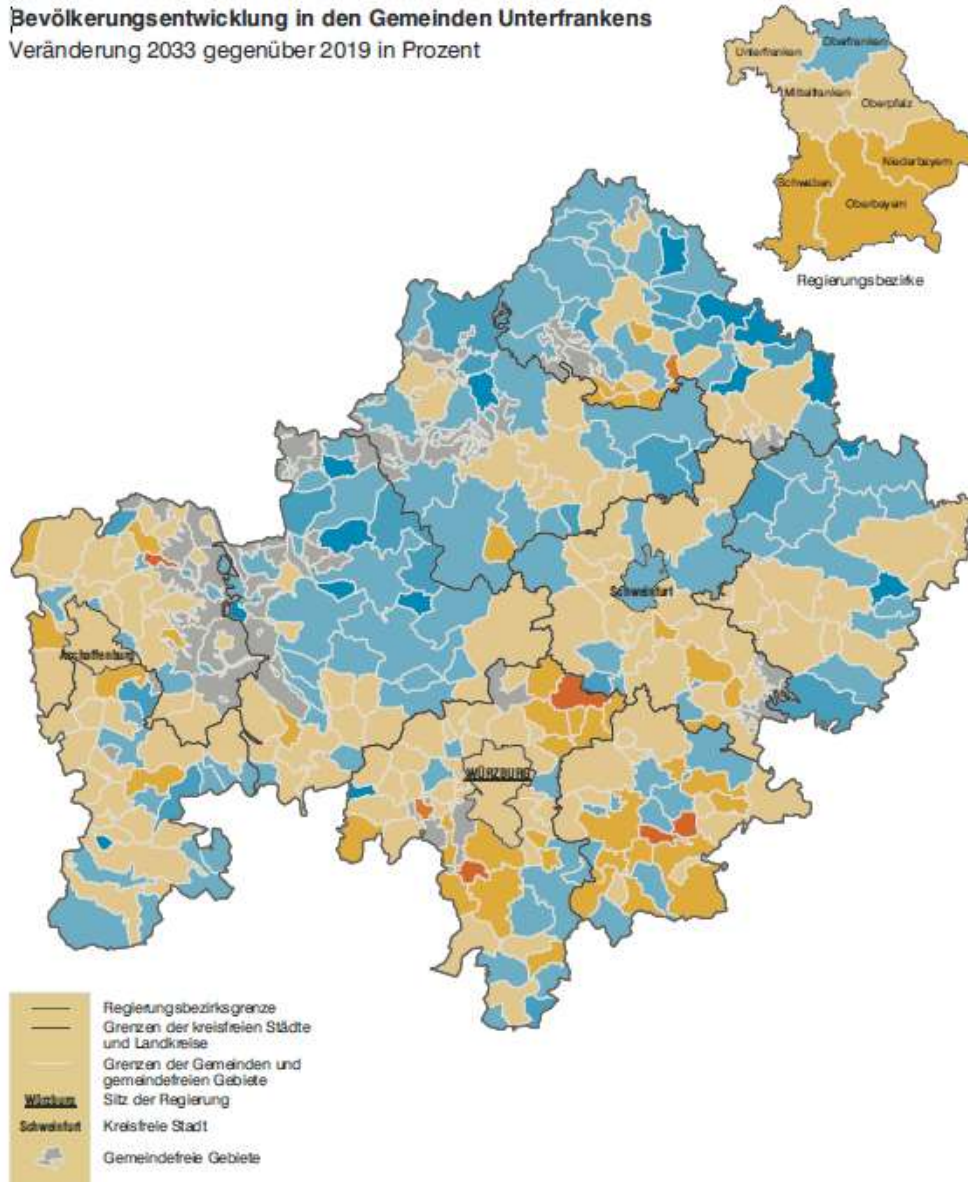
- Zeichnerische Darstellung mit Planungsrechtlichen Festsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
 - Anlagen
 - Bestandsplan
 - Bilanzierungsplan

1.1 Bedarfsnachweis

STRUKTURDATEN

Bevölkerungsentwicklung/-prognose in den Gemeinden Unterfrankens 2019 – 2033

Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Unterfrankens
 Veränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent

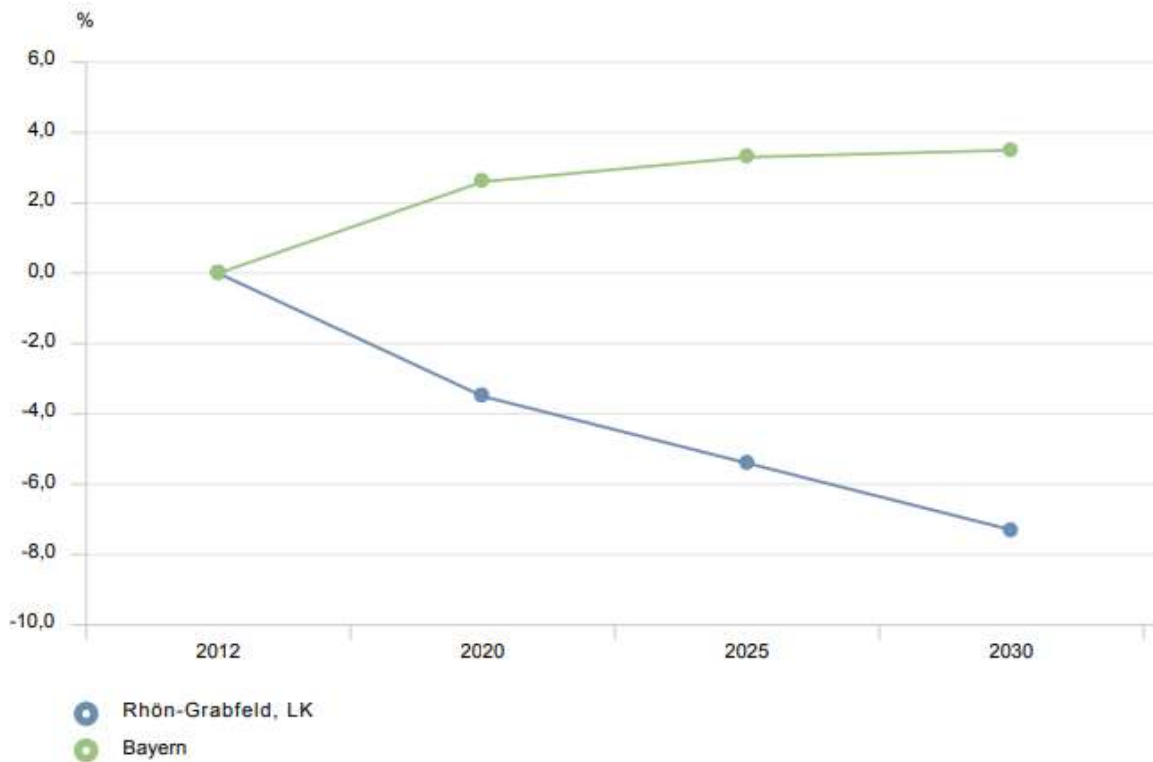


Veränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent		Häufigkeit
unter -10,0		15
-10,0 bis unter -7,5		20
-7,5 bis unter -2,5		94
-2,5 bis unter 2,5		132
2,5 bis unter 7,5		40
7,5 bis unter 10,0		2
10,0 oder mehr		5

Größte Abnahme: Trappstadt -16,0 %
 Größte Zunahme: Geroldshausen 13,0 %
Bayern: 2,6 %

Bevölkerungsprognose des Landkreises

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)



Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik des Landkreises und der Region

Auszug aus dem Zukunftsatlas Deutschland Ranking 2019

Region Main Rhön 3

Schweinfurt Gemeinde	112	
Rhön-Grabfeld		115
Bad Kissingen	214	
Schweinfurt Landkreis		229
Hassberge	245	

Hessen

Fulda	114
-------	-----

Thüringen

Hildburghausen	315
Schmalkalden-Meiningen	360

Einwohnerzahl / -entwicklung der Gemeinde Willmars bzw. des Ortsteils Filke 2011 - 2021

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ortsteil Filke	158	164	155	157	159	159	148	147	149	149	148
Gemeinde Willmars gesamt	613	618	599	604	628	623	603	601	608	595	593

FLÄCHENPOTENTIALE

Ausgewiesene Wohnbauflächen und Mischgebiete

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Willmars sind keine Wohnbauflächen dargestellt, die über einen Bebauungsplan geregelt sind.

Folgende Mischgebiete sind bereits geregelt:

- Ortsabrundungssatzung Völkershausen
- Einbeziehungssatzung Lindenstraße, OT Filke

Das Gebiet der Ortsabrundungssatzung Völkershausen ist bis auf zwei Grundstücke bebaut. Eines der Grundstücke wird betrieblich genutzt, das andere befindet sich in Privatbesitz, so dass keines der Grundstücke als Bauplatz verfügbar ist.

Der Bereich der Einbeziehungssatzung Lindenstraße, OT Filke ist vollständig bebaut. Weitere freie Wohnbaufläche ist im Ortsteil Filke bzw. im Gemeindegebiet Willmars nicht vorhanden.

Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich.

Innerhalb der § 34 BauGB – Bereiche des Gemeindegebiets Willmars sind neun Baulücken unbebaut; diese befinden sich alle in Privatbesitz und die Eigentümer sind nicht bereit zu verkaufen.

Zu Wohnzwecken nutzbare Baulücken sind im Gemeindebereich Willmars bzw. im Ortsteil Filke außerhalb des geplanten Baugebiets daher nicht verfügbar.

Leerstand

Derzeit stehen vier Wohnungen bzw. Gebäude leer. Das Leerstandsmanagement der Verwaltung weist diese Wohnflächen als nicht vermittelbar aus.

Demgegenüber stehen aus dem Jahr 2021/2022 zwei privat verkaufte Immobilien.

BEDARF ZU WOHNZWECKEN GENUTZTER FLÄCHEN

Aktuell liegt der Gemeinde Willmars für den Ortsteil Filke eine konkrete Anfrage vor. Um einer Abwanderung der Bauwerber in andere Gemeinden oder Regionen vorzubeugen, will die Gemeinde Willmars schnellstmöglich Bauplätze bereit stellen.

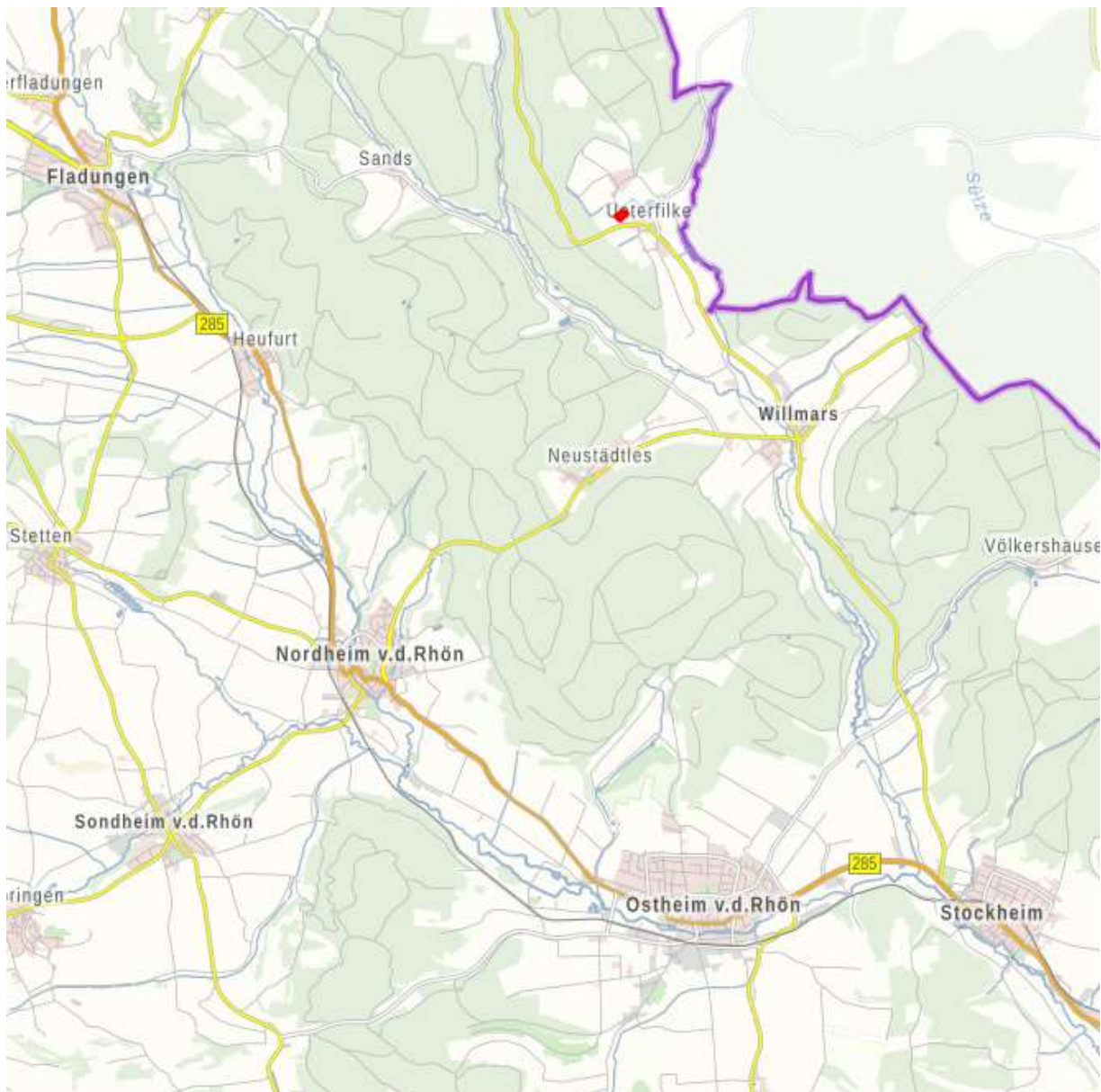
1.2 Naturräumliche Verhältnisse

Angaben zur naturräumlichen Lage, zu Geologie und Böden, Klima, Oberflächen- und Grundwasser, zur realen Vegetation, Tierwelt sowie zu Landschaftsbild und Erholung enthalten Teil C: Grünordnung und Teil D: Umweltbericht. Im Teil D: Umweltbericht werden zudem Angaben zu den Schutzgütern Fläche, Mensch – Lärm, Immissionen und Kultur- und Sachgüter gemacht.

1.3 Lage und Topographie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Straße“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Filke. Filke befindet sich im Norden des Landkreises Rhön-Grabfeld.

Das Planungsgebiet liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 418 m bis 412 m über NN. Das Gelände fällt von Südwest nach Nordost ab.



1.4 Derzeitige Nutzungen

In unmittelbarer Nähe südöstlicher Richtung zum geplanten Bauleitplanverfahren befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/3, Gemarkung Filke ein landwirtschaftlicher Betrieb. In den Produktionsgebäuden wird, nach Rücksprache mit dem Betriebsleiter, überwiegend Getreidelagerung, -reinigung und -trocknung vorgenommen. Die Tierhaltung (Milchviehhaltung) findet in der Dorfstraße 14 in 97647 Willmars statt.

Weiterhin befindet sich in unmittelbarer Nähe auf dem Grundstück Fl.Nr. 67/1, Gemarkung Filke, ein Land- und Forstwirtschaftsservice als Brennholzhandel (Firma LFS-Frank ABE), welcher in unserem Gewereregister unter der Betriebsnummer 90900000072-1 geführt wird. Nebenan auf dem Grundstück Fl.Nr. 67, Gemarkung Filke befindet sich ein Lagerzelt der Firma LFS-Frank ABE.

1.5 Nutzungseinschränkungen: Baugrund, Altlasten

Prinzipiell können Nutzungseinschränkungen aufgrund von ungünstigen Bodenverhältnissen, einem zu hohen Grundwasserstand, zu erhaltenden Vegetationsflächen oder Tierlebensräumen, vorhandenen Schutzzonen, -bereichen bzw. -gebieten oder aufgrund von Altlasten- oder Altlastverdachtsflächen bestehen.

Im Planungsbereich sind keine derartigen Nutzungseinschränkungen bekannt.

2 Vorgaben, Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Willmars mit seinem Ortsteil Filke liegt laut Regionalplan Main-Rhön im ländlichen Raum und darin im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Das Gemeindegebiet ist weiträumig umgeben von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und schließt an die Regionsgrenze, die zugleich die Landesgrenze zu Thüringen ist, an.

Laut Regionalplan (Stand 03.12.2020) soll im ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung angestrebt werden. Weiterhin ist dort in den Grundlagen dargelegt, dass alle Gemeinden, auch die ohne zentralörtliche Einstufung, in ihrer wichtigen Funktion für eine ausgewogene räumliche Entwicklung weiterentwickelt und gefördert werden.

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Willmars ist das Planungsgebiet im Ortsteil Filke derzeit als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen; es grenzt jedoch direkt an eine Gemischte Baufläche bzw. ein Dorfgebiet (MD) an. Entlang der Außengrenze dieses Dorfgebiets sind im Flächennutzungsplan „Landschaftsbestimmende Bäume und offene Gehölzgruppen, die im Grundzug zu erhalten oder neu anzulegen sind“ eingetragen. Diese Gehölze existieren aktuell jedoch nicht.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Schaffung des vorbereitenden Planungsrechtes ist der Flächennutzungsplan einer Änderung zu unterziehen. Dies geschieht im Parallelverfahren.

Teil B: Städtebauliche Planung

Das Planungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauNVO ausgewiesen. Das bietet die Möglichkeit, neben reiner Wohnnutzung auch nicht störende Gewerbebetriebe u.a. zuzulassen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Höchstgrenzen für die Baukörper (GRZ, GFZ, Vollgeschosse) und die Nutzung festgesetzt sowie die Erschließung geordnet werden.

1 Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich soll nach der Art der künftigen baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt werden. Aufgrund der ländlichen Lage und der geringen Größe des Baugebietes sowie des geplanten Entwicklungsziels der Gemeinde Willmars wird nach § 1 Abs. 6 und Abs. 5 BauNVO außerdem Folgendes festgesetzt: Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung nach den Vorgaben der BauNVO über Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

WA

Im Allgemeines Wohngebiet soll die GRZ maximal 0,35 und die GFZ maximal 0,5 betragen. Zudem wird eine maximale Anzahl der Vollgeschosse von II festgesetzt.

1.3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Bauweise

Es wird gemäß §22 BauNVO eine offene Bauweise in Form von Einzelhäusern festgesetzt.

Dächer, Dachneigung, Höhe, Dachfarbe

Dachneigung und Dachform sowie Firsthöhe werden wie folgt festgesetzt:

- Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und maximal 45°
- Garagen sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer können ausnahmsweise zugelassen werden. Diese sind zu begrünen.
- Eine maximale Firsthöhe von 8,50 m über Bezugspunkt ist einzuhalten.
- Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG max 1,00 m i. M. bergseits, natürl. Gelände)
- Firstrichtung parallel zur Straße
- Es sind ausschließlich Dachfarben in unauffälligen Rot- bis Brauntönen zulässig. Glänzende /Glasierete Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Dachaufbauten

An die Dachneigung angepasste Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene Holzlatten- oder offene Metallzäune mit Pfosten, Riegeln oder senkrechten Stäben bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

Natursteinmauern (ausgenommen Gabionenwände) sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Mauern an den Grenzen zur freien Landschaft sind unzulässig.

Stellplätze

Pro Wohneinheit sind jeweils 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Bei Bebauung und Gestaltung der privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auf Privatgrund sind Asphalt-, Beton- und Teerflächen nicht zulässig. Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz, mit der einer zunehmenden Austrocknung des Boden entgegengewirkt werden kann.

2 Erschließung

2.1 Verkehr

Die Erschließung der 4 Baugrundstücke erfolgt über die bereits bestehende Neue Straße.

2.2 Versorgung und Entsorgung

Die Versorgungsanlagen für Trinkwasser, Energie, Strom bzw. Fernmeldeanlagen installieren die jeweiligen Versorgungsträger.

Zur Regenrückhaltung und Regenwasserbewirtschaftung sind auf den Baugrundstücken jeweils eine unterirdische Zisterne mit einem Rückhaltevolumen von 6 m³ mit Drosselabfluss sowie variablem zusätzlichen Nutzvolumen, mit Überlauf an das vorhandene Mischsystem, vorzusehen. Die Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Anschlüsse müssen hergestellt werden.

Niederschlagswasser wird soweit wie möglich über den anstehenden Oberboden versickert, über die Zisternen gesammelt, gedrosselt und abgeführt und/oder verbraucht. Überschüssiges Niederschlagswasser wird nur im Ausnahmefall dem Mischwasserkanal zugeführt.

Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal zugeführt. Der Anschluss an die Kläranlage ist gesichert.

3 Grünflächen

3.1 Öffentliche Grünflächen

Gemäß der Darstellung im Bebauungsplan wird entlang der nordwestlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze eine öffentlich Grünfläche festgesetzt.

Die Grünflächen dienen der Abgrenzung des Baugebietes zur offenen Landschaft.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Wall zum Schutz vor überschüssigem Niederschlagswasser aus den umliegenden Hängen anzulegen. Hierauf ist außerdem ein 5 m breiter Grünstreifen mit einem 3-reihigen mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2% Baumanteil (Gehölze 1. und 2. Ordnung) zu entwickeln. Die Arten sind gemäß der Pflanzenliste (siehe Bebauungsplan) zusammenzustellen. Randbereiche sind mit gebietseigenem Saatgut aus Ursprungsgebiet 21 (Hessisches Bergland) anzusäen. Bezüglich der Gehölze sind gebietseigene Pflanzen des Vorkommensgebiets 4.1 (westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden. Diese Grünfläche dient gleichzeitig dem Ausgleich des Eingriffs.

Die Qualität der zu pflanzenden Gehölze ist der Pflanzenliste der Textlichen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Es gilt für alle Baum- und Strauchpflanzungen, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.

Die Grünfläche am Südwestrand dient mit 3 m Breite der Errichtung eines Walls zur Ableitung von hangabwärts fließendem Oberflächenwasser in Richtung des anzulegenden Entwässerungsgrabens entlang der Neuen Straße. Der Wall ist mit einer 2-reihigen Hecke mit 2 % Baumanteil zu bepflanzen und in den Randbereichen mit gebietseigenem Saatgut aus Ursprungsgebiet 21 (Hessisches Bergland) anzusäen.

3.2 Private Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen sind bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, gemäß Art. 7 (1) der BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Pro Grundstück sind drei Bäume 1. oder 2. Ordnung mit einer Mindestgröße H, 2xv, 12-14 gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Arten sind der Pflanzliste (siehe Bebauungsplan) zu entnehmen. Mit Ausnahme der Obstgehölze sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 4.1 (westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.

Zur Förderung der Artenvielfalt wird eine naturnahe, insektenfreundliche Bepflanzung der Hausgärten angestrebt. Daher wird die Verwendung von Koniferen und anderen nacktsamigen Gehölzen auf ein Minimum begrenzt und werden flächenhafte Steinschüttungen ausgeschlossen.

3.3 Vollzugsfrist

Die Anpflanzung im öffentlichen Bereich ist im Zuge der Baugebieterschließung spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße auszuführen.

Die Anpflanzungen im privaten Bereich sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen.

4 Immissionsschutz

Die Prüfung der bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen (Firma LFS-Frank ABE und Lörzer GbR) in der Nachbarschaft der zukünftigen Wohnbebauung durch die Gemeinde Willmars und dem Planungsbüro Ledermann hat ergeben, dass eine näher gehende Untersuchung der immissionsschutzrelevanten Lärmquellen nicht notwendig ist.

Teil C: Grünordnung

1 Rahmenbedingungen

1.1 Naturräumliche Lage

Das Gebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit nach Ssymank D47 „Osthessisches Bergland, Vogelsberg und Rhön“ bzw. der Naturraum-Einheit nach Meynen/Schmithüsen et al. 353 „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken)“ und darin in der Naturraum-Untereinheit (ABSP) 353-B „Östliches Rhönvorland“.

Laut Textband zur LEK Main-Rhön ist die Landschaft des Östlichen Rhönvorlands folgendermaßen charakterisiert:

Im Osten der Einheit herrschen bewaldete Sandsteinrücken vor, die durch Kerbtäler getrennt sind und im Westen steil zur Talsohle der Streu abfallen. Daran schließt sich im Westen die breite, offene Fladunger Mulde an, die der Abdachung der Langen Rhön vorgelagert ist und überwiegend ackerbaulich genutzt wird.

Einige Bäche in diesem Naturraum weisen in Teilbereichen noch ein naturnahes, mäandrierendes Bett auf. Bei den Böden sind Braunerden mit geringem Nährstoffvorrat und geringer Wasserkapazität weit verbreitet. Eine Besonderheit sind die Kalkmagerrasen auf Wellenkalk am Südrand des Naturraums und an den Hängen zum Streutal.

1.2 Nutzung

Derzeit wird das Bebauungsplangebiet landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Eine Erschließungsstraße ist durch die südöstlich an die Baugrundstücke angrenzende Neue Straße bereits vorhanden.

1.3 Potentielle natürliche Vegetation

Die Potentielle Natürliche Vegetation (PNV) ist die Vegetation, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen letztlich ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingreifen würde. Mit Hilfe des PNV-Modells ist es möglich, den menschlichen Einfluss abzuschätzen und Maßnahmen zur Pflege von Biotopen zu planen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Straße“ ist L3a, „Typischer Hainsimsen-Buchenwald“ die potentielle natürliche Vegetation.

Gemäß Erläuterungen zur Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist der Typische Hainsimsen-Buchenwald hauptsächlich in den Sandsteingebieten des Buntsandsteins (Spessart, Odenwald), des Keupers und des Braunen Juras verbreitet. Er tritt als Komplex-Bestandteil in allen Silikatgebieten auf. Hinsichtlich der Zusammensetzung handelt es sich um Buchenwald ohne nennenswerte Fremdholzbeimischung mit nur ansatzweise entwickelter Strauchschicht sowie arten- und individuenarmer Krautschicht. Die Standorte sind basen- und nährstoffarme Braunerden meist ohne nennenswerten Grundwasser-einfluss.

1.4 Biotope und Schutzgebiete

Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches liegen keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatschG bzw. laut Biotopkartierung Bayern erfassten Biotope vor.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Biosphärenreservat Rhön sowie im Naturpark „Bayerische Rhön“. Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ liegt rings um Filke. Am nächsten liegt die Grenze im Südwesten mit etwa 100 m Abstand zum geplanten Baugebiet.

2 Natur- und Landschaftshaushalt

2.2 Klima

Zwischen den Extremgebieten der Gäulagen der Mainfränkischen Platten (trocken-heiß) und den Hochlagen der Rhön (nass-kalt) befindet sich die Vorrhön mit klimatisch ausgeglicheneren Verhältnissen: Die Durchschnittstemperaturen liegen um 7°C (14°C in der Vegetationsperiode), Niederschläge im Mittel bei 700 – 800 mm. (Textband LEK Region Main-Rhön, 2003)

Entsprechend Angaben des Bayerischen Landesamts für Umwelt zeichnet sich im Zeitraum von 1990-2019 im Vergleich zu 1971-2000 für die gesamte Mainregion, welcher das Vorhabensgebiet klimatisch zuzurechnen ist, bereits ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur von im Mittel 0,7 ° C ab. (Klima-Faktenblätter [Klimaregion] – Klima der Vergangenheit und Zukunft, 2021).

Die Wärmeausgleichsfunktion der Offenlandbereiche um Filke ist hoch. Etwa 200 m östlich des Vorhabensbereichs verläuft ein Kaltlufttransport- und -sammelweg entlang der Aue des Schmerbachs. Die östlichen, tiefer gelegenen Bereiche von Filke unterliegen dort einer hohen Inversionsgefährdung. (LEK Region Main-Rhön)

Der Vorhabensbereich selbst liegt jedoch etwas höher; er trägt gegenwärtig aufgrund seines Offenlandcharakters zur Kaltluftbildung bei, ist jedoch für die Frischluftversorgung des Ortes nicht maßgeblich.

2.1 Geologie und Böden

Der Geltungsbereich des geplanten Baugebiets liegt entsprechend der digitalen geologischen Karte 1 : 25.000 im System des Quartär. Als Geologische Einheit ist „Abschwemmasse, pleistozän bis Holozän“ angegeben. Das Gestein wird als „Schluff, tonig, sandig bis Sand, schluffig, tonig“ beschrieben.

Die Böden des Vorhabensbereichs sind unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher sind die Bodenfunktionen hier noch weitreichend erhalten, wenngleich sie durch die intensive ackerbauliche Nutzung einer starken anthropogenen Überformung unterliegen.

2.3 Oberflächengewässer und Grundwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im LEK Main-Rhön wurden die Flächen als Bereiche mit einer überwiegend mittleren Grundwasserneubildungsfunktion eingestuft.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete ebenso wie Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

2.4 Reale Vegetation

In der Ausprägung der realen Vegetation rücken die Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse gegenüber den natürlichen Gegebenheiten in den Vordergrund. Sie werden zur maßgeblichen Standortbedingung; Nutzungsänderungen bedingen i.d.R. eine Änderung der Vegetationsausstattung.

Die Vegetation im Untersuchungsgebiet ist geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und weist keine ökologischen Besonderheiten auf.

Im Planungsgebiet ist als Ausdruck aktueller Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse die nachfolgenden Vegetationsausprägung vorhanden (in Klammern die Codes für die Biotoptypen entsprechend aktuell gültiger Bayerischer Kompensationsverordnung):

INTENSIV BEWIRTSCHAFTETE ÄCKER (A11)

Der Vorhabensbereich wird von intensiv genutztem Ackerland eingenommen. Die intensive Nutzung lässt kaum sonstige Vegetation aufkommen. Bei einer Ortsbegehung am 06.05.2022 waren – möglicherweise aufgrund einer Zwischenbrache – einige wenige Grünlandarten wie Wiesenklee und Wiesenlabkraut anzutreffen. Außerdem traten viel Löwenzahn und Rainfarn sowie Klette auf.

Außerhalb des Plangebiets grenzt im Nordosten, parallel zur Oberfilkener Straße, ein Grünstreifen mit einer Lindenallee mittleren Alters an.

2.5 Tierwelt

Die Flächen des Planungsgebiets haben aufgrund ihrer insgesamt eher geringen ökologischen Wertigkeit keine besondere Bedeutung für die Pflanzenwelt, können jedoch Lebensräume für Arten der halboffenen und offenen Kulturlandschaft bieten.

Die bestehenden Strukturen lassen jedoch darauf schließen, dass keine besonders geschützten bzw. „saP-relevanten“ Arten vom Vorhaben beeinträchtigt werden können. Für Feldbrüter wie Feldlerche oder Rebhuhn liegt die Fläche zu dicht an der bestehenden Bebauung, die diese wegen ihrer „Kulissenwirkung“ meiden. Das Vorkommen von Arten der Gilde der Feldbrüter kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Um vorsorglich ein Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden wird eine Festsetzung zur Begrenzung der Baufeldfreimachung / Baubeginn getroffen.

2.6 Landschaftsbild und Erholung

Das geplante Baugebiet liegt am nördlichen Ortsausgang des Ortes Filke. Es ist aktuell geprägt von intensiver Ackernutzung. Im Südosten grenzt die Fläche an die Neue Straße bzw. dahinter liegende Wohnbebauung an. Im Nordwesten und Südwesten schließen landwirtschaftliche Flächen an. An der nordöstlichen Grenze verläuft, hinter einem Grünlandstreifen mit einer Lindenallee mittleren Alters, die Oberfilkener Straße. Dahinter liegen wiederum intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Der Vorhabensbereich liegt entsprechend Zielkarte des Landesentwicklungskonzeptes Main-Rhön in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung innerhalb der Landschaftsbildeinheit E I.3 (großflächig bewaldete Vorder- und Kuppenrhön). Diese Landschaftsbildeinheit gehört zu den weitgehend unzerschnittenen Teilräumen der Region. Dem Aspekt der „Ruhe“ kommt bei der Erholungseignung eine besondere Bedeutung zu, weshalb Beeinträchtigungen durch Lärmeinflüsse vermieden werden sollen.

Entlang der Oberfilkener Straße im Nordosten bzw. der Weimarschmiedener Straße im Süden des Planungsbereichs verläuft der Wanderweg „Rhönklub - Wasserkuppenweg (HWO 4)“. Auf der Weimarschmiedener Straße führt auch der Europäische Fernwanderweg E6 (Ostsee-Wachau-Adria) vorbei. Feierabend- und Wochenenderholung findet in den Gärten der angrenzenden Wohnbebauung statt.

3 Beschreibung und Bewertung der Eingriffe

KLIMA/ LUFT/ IMMISSIONEN

Das geplante Allgemeine Wohngebiet ist aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzung mit Stäuben, Abgasen und Gerüchen nur geringfügig und temporär vorbelastet.

Es ist baubedingt mit Luftverunreinigungen in Form von Staub und Abgasen durch Baumaschinen und dergleichen zu rechnen. Da die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Das lokale Klima verändert sich durch die Bebauung und die Befestigung von Flächen. Durch diese Versiegelungen geht Fläche mit Wärmeausgleichsfunktion verloren, während Bereiche mit stärkerer Erwärmungsneigung entstehen. Das Gebiet befindet sich jedoch am Ortsrand von Filke, welchem durch die Offenheit zur umgebenden Landschaft genügend Frischluft zur Verfügung steht.

In Bezug auf Immissionen von Luftschadstoffen werden sich die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet und seiner Umgebung im zulässigen Rahmen befinden. Das geplante Allgemeine Wohngebiet zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bereits bestehenden Immissionsbelastungen nach sich. Die aus den Genehmigungen hervorgehenden umliegenden zulässigen Nutzungen haben wiederum keine Auswirkung auf die geplante Schutzwürdige Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet. Der Betrieb des Allgemeinen Wohngebiets bedingt in geringem Umfang saisonal zusätzliche Emissionen durch Verfeuerung für die Beheizung der Wohnräume. Aufgrund einer guten Durchlüftung ist die zu erwartende (Zusatz-)Belastung nicht erheblich.

BODENPOTENTIAL

Im Zuge der Realisierung des Baugebietes ist anlage- und baubedingt der Abtrag von Oberboden erforderlich. Dies ist mit dem Verlust von gewachsenen Bodenprofilen verbunden. Durch Oberbodensicherung und –wiederanddeckung nach den Regeln der DIN 18915 lassen sich die nachteiligen Folgen einschränken. Teile der im Bebauungsplan überplanten Böden werden temporär während der Bauzeit in Anspruch genommen, später jedoch begrünt. Dadurch werden die Bodenfunktionen nur temporär beeinträchtigt.

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung kommt es baubedingt zu Oberbodenabtrag und damit zur Störung der gewachsenen Bodenprofile. Durch die gesetzlich vorgeschriebenen Bodenschutzmaßnahmen können die Beeinträchtigungen minimiert werden.

Flächenversiegelungen verbunden mit dem Verlust der Bodenfunktionen erfolgen anlagebedingt in allen Teilen des Bebauungsgebietes. Durch die Minimierung des Bodenverbrauchs auf das notwendige Maß, die Reduzierung des Versiegelungsgrades und die weitestmögliche Erhaltung der Versicherungsleistung minimieren sich jedoch die Auswirkungen des Vorhabens: Die Grundflä-

chenzahl und die Größe des Allgemeinen Wohngebiets werden jedoch auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Die Zulässigkeit mehrerer Geschosse dient einem geringeren Flächenverbrauch. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Diese Maßnahmen bewirken eine Verringerung der maximal versiegelten Fläche bzw. des Bodenverlusts.

WASSERPOTENTIAL

Im LEK wurden die Flächen als Bereiche mit einem überwiegend mittleren Grundwasserneubildungspotential eingestuft. Die geplante Bebauung wird zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate führen. Durch die Beschränkung der Bebauung auf das städtebaulich notwendige Maß, flächensparendes Bauen mit bis zu zwei Vollgeschossen sowie den größtmöglichen Erhalt oberflächlicher Versickerung über den bewachsenen Oberboden wird diese Beeinträchtigung minimiert. Zudem ist es bei Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auszuschließen, dass verschmutztes Wasser in das Grundwasser gelangt.

BIOTISCHES POTENTIAL

Das Untersuchungsgebiet weist hinsichtlich der Vegetation nur eine geringe Wertigkeit auf und ist von intensivem Ackerbau geprägt. Es konnten keine wertvollen Arten festgestellt werden.

Auch in Bezug auf die Tierwelt sind keine Vorkommen besonders geschützter bzw. „saP-relevanter“ Arten bekannt bzw. zu erwarten.

Zum Schutz von nicht gänzlich auszuschließenden Feldbrütern wird eine Bauzeitenfestsetzung im Bebauungsplan integriert.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Baubedingte Auswirkungen in Form von Baubetrieb beeinträchtigen die Erholungseignung des Gebiets zeitweilig relativ stark. Insgesamt können sie jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung als gering eingestuft werden.

Die Errichtung von Bebauung zieht unvermeidbare Veränderungen des Landschaftsbildes nach sich. Die derzeit vorherrschende Ackerfläche wird in die Siedlungsfläche integriert, die sich dadurch weiter nach außen in die Landschaft verschiebt. Durch die geplante Eingrünung am Nordwestrand in Form einer Hecke und die bestehende Lindenallee entlang des Nordostrands wird jedoch absehbar wieder ein harmonischer Landschaftszusammenhang hergestellt. Zur weiteren Minderung dieser Auswirkungen werden das Maß der baulichen Nutzung und die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Die Nutzung der bestehenden Wanderwege wird weiterhin gewährleistet sein. Auch die anlagebedingten Auswirkungen sind daher als gering einzustufen. Betriebsbedingte Auswirkungen durch baugebietstypische Nutzungen sind nicht erheblich.

4 Bilanzierung nach Bayerischer Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach den Bayerischen Grundsätzen zur Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung nach neuem Verfahren. Die unter 4.1 genannten Schritte folgen den Darstellungen auf S. 16 und 17 im aktuellen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

4.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und von Ausgleichsmaßnahmen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.924 qm. Von dieser Fläche sind der Nordwestrand (439 qm) sowie der Südwestrand (115 qm) als öffentliche Grünflächen vorgesehen. Sie werden aus der Bebauung ausgespart und zählen nicht zur Eingriffsfläche; in die Berechnung fließen nur die vorgesehenen Bauplätze, konkret insgesamt 3.370 qm, ein.

SCHRITT 1: BESTANDSERFASSUNG/-BEWERTUNG

Für geringwertige Biotop- und Nutzungstypen (1 – 5 WP), wie es der im Plangebiet vorkommende intensiv genutzte Acker darstellt, sind pauschal 3 Wertpunkte anzusetzen. Diese sind mit der Eingriffsfläche zu multiplizieren:

$$3 \text{ WP} \times 3.370 = 10.110 \text{ WP}$$

SCHRITT 2: EINGRIFFSSCHWERE

Für die Ermittlung der Eingriffsschwere ist entsprechend neuem Verfahren die Grundflächenzahl anzusetzen. Sie beträgt beim vorliegenden Bebauungsplan 0,35.

SCHRITT 3: ERMITTLUNG DES ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSBEDARFS UND PLANUNGSFAKTORS

Die Werte aus Schritt 1 und 2 sind wiederum zu multiplizieren:

$$10.110 \text{ WP} \times 0,35 = 3.539 \text{ WP}$$

Das Ergebnis von 3.539 WP entspricht dem Ausgleichsbedarf.

Entsprechend Tabelle 2.2 unter Anlage 2 im aktuellen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kann die naturnahe Gestaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen als Vermeidungsmaßnahme (Planungsfaktor) angerechnet werden. Die unter 5.4 genannten gestalterischen Maßnahmen sind in diesem Sinn zugleich Vermeidungsmaßnahmen. Sie werden mit 2 % des Ausgleichsbedarfs angerechnet und mindern diesen entsprechend:

$$3.539 \text{ WP} \times 98 \% = 3.468 \text{ WP}$$

Es verbleiben somit **3.468 WP**, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

SCHRITT 4: ERMITTLUNG VON AUSGLEICHSMABNAHMEN

Es können Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Allgemeinen Wohngebiets vorgenommen werden. Für den internen Ausgleich wird die Eingrünung am Nordwestrand des geplanten Baugebiets vorgesehen. Der Ausgangszustand wird entsprechend aktuellem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, S. 20, anders als in Schritt 1 nicht pauschal, sondern flächenscharf erfasst. Dies besagt, dass für den intensiv genutzten Acker entsprechend Biotopwertliste zur BayKompV zwei Wertpunkte anzusetzen sind.

Die für den internen Ausgleich ausgewählte Fläche ist 5 m breit, ca. 88 m lang und umfasst insgesamt ca. 439 qm:

Ausgleichsfläche A1:

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan ist entlang der Nordwestgrenze innerhalb des Geltungsbereiches ein 5 m breiter Grüngürtel mit einem 3-reihigen mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2% Baumanteil auf einem kleinen Wall zu entwickeln. Die Arten sind gemäß der Pflanzenliste zusammenzustellen. Randbereiche sind mit Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 21 (Hessisches Bergland) anzusäen. Bezüglich der Gehölze sind gebietseigene Pflanzen der Vorkommensgebiete 4.1 (westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

SCHRITT 5: ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES AUSGLEICHSUMFANGS

Laut aktuellem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, S. 23, erfolgt die Ermittlung des Ausgleichsumfangs für flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten gemäß der Berechnungsformel in der folgenden Matrix:

Aufwertung**

Ausgleichsumfang = Fläche x Prognosezustand nach Entwicklungszeit* - Ausgangszustand

* bei Entwicklungszeiten > 25 Jahre Abschlag „Timelag“

** bei Entsiegelungsmaßnahmen ggf. mit Entsiegelungsfaktor multiplizieren

Zielbiotop von Maßnahme A1 ist eine mesophile Hecke (Biototyp B112) mit 10 Wertpunkten und < 25 Jahren Entwicklungszeit. Eine Entsiegelung ist nicht mit der Maßnahmen verbunden. Es kommt daher zu einer Aufwertung des Ausgangszustands um 8 (10 – 2) Wertpunkte:

Ausgleichsumfang = 439 x 10 Wertpunkte - 2 Wertpunkte = 3.512 Wertpunkte

Der Ausgleichsumfang liegt mit **3.512 WP** geringfügig (44 WP) höher als der erforderliche Ausgleichsbedarf.

Der Eingriff ist damit ausgeglichen.

5 Grünordnerische Maßnahmen

Um den Eingriff möglichst gering zu halten und die geplante Wohnbebauung in die Landschaft einzubinden, werden Minderungsmaßnahmen festgelegt. Dies sind im Wesentlichen Festsetzungen zur Verminderung des Anteils an zusätzlich versiegelter Flächen, Gebote zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie Pflanzgebote.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Eingrünung bzw. Bepflanzung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets schafft neuen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Durch die naturnahe Gestaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie unbebauter Bereiche der privaten Grundstücke kann ein Teil des Eingriffs vermieden werden (siehe dazu Tabelle 2.2 unter Anlage 2 im aktuellen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Die unter 5.4 genannten gestalterischen Maßnahmen sind in diesem Sinn zugleich Vermeidungsmaßnahmen.

Aufgrund der Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzfläche als potentieller Brutstätte für bodenbrütende Vogelarten ist der Baubeginn verbindlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. vorzusehen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.09. zugelassen werden, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet / offen gehalten (Schwarzbrache) wurde und dies durch regelmäßige Bearbeitung im höchstens vierwöchigen Turnus aufrecht erhalten wird.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind für das Baugebiet nicht vorgesehen.

5.2 Minderungsmaßnahmen

KLIMA

Um die negativen mikroklimatischen Effekte zu begrenzen, wird die Versiegelung auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt. Gebote zur Anpflanzung und Begrünung werden die Effekte weiter minimieren.

BODEN UND WASSER

Zum Schutz des Bodens wird bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt. Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz, mit der einer zunehmenden Austrocknung des Bodens entgegengewirkt werden kann.

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Im Sinn einer effektiven Bodennutzung sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, wasseraufnahmefähig zu gestalten.

hig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Flächenhafte Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

Bei Auffüllungen mit überschüssigem Bodenmaterial, die außerhalb des Bebauungsbereiches stattfinden sollen, ist folgendes zu beachten: Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nach § 12 Abs. 1 BBodSchV dürfen ausschließlich Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 und Gemische von Bodenmaterial mit bestimmten Abfällen auf- oder eingebracht werden. Als Beurteilungskriterien für die Eignung eines Materials sind Art, Menge, Schadstoffgehalte und physikalische Eigenschaften heranzuziehen. Daneben sind Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften der Böden am Ort des Auf- und Einbringens zu beachten („Gleiches zu Gleichem“). Durch das Auf- und Einbringen darf keine Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung verursacht und muss mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 des BBodSchG genannten Bodenfunktionen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden (§12 Abs. 2 BbodSchV).

TIER- UND PFLANZENWELT

Zur Förderung der Artenvielfalt werden flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen ausgeschlossen.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung werden das Maß der baulichen Nutzung und die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Hinzu kommen die Festsetzungen zur Begrünung bzw. Bepflanzung.

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Als interner Ausgleich entsprechend Eingriffsregelung (siehe dazu unter 5.3) sowie zur Eingrünung des Baugebietes ist entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ein 5 m breiter Grünstreifen mit einem 3-reihigen mehrstufigen Gehölzgürtel mit 2% Baumanteil (Gehölze 1. und 2. Ordnung) auf einem Wall (siehe Regelquerschnitt) zu entwickeln. Die Arten sind gemäß der Pflanzenliste zusammenzustellen. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 4.1 (westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden. Randbereiche sind mit gebietseigenem Saatgut aus Ursprungsgebiet 21 (Hessisches Bergland) anzusäen.

Die Qualität der zu pflanzenden Gehölze ist der Pflanzenliste der Textlichen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan zu entnehmen.

5.4 Gestalterische Maßnahmen

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Zur Verbesserung des Kleinklimas sind nicht versiegelte Flächen zu begrünen. Pro Grundstück sind drei Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Mit Ausnahme der Obstgehölze sind ausschließlich gebietseigene Gehölze der Vorkommensgebiete 4.1 (westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

Für die Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.

Die Verwendung von Koniferen und anderen nacktsamigen Gehölzen, deren Laub nadel- oder schuppenförmig ist, wird auf ein Minimum beschränkt. Tanne, Fichte, Lebensbaum / Thuja, Scheinzypressen u. Ä.. als Gruppen oder Heckenpflanzungen ist im Plangebiet nicht zulässig. Der sonstige Anteil an den vorgenannten Gehölzen darf 10% am Anteil der Laubgehölze vergleichbarer Größe je Grundstück nicht überschreiten.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Der Grünstreifen am Südwestrand mit 3 m Breite dient der Errichtung eines Walls zur Ableitung von hangabwärts fließendem Oberflächenwasser in Richtung des anzulegenden Entwässerungsgrabens entlang der Neuen Straße. Der Wall ist mit einer 2-reihigen Hecke mit 2 % Baumanteil zu bepflanzen und in den Randbereichen mit gebietseigenem Saatgut aus Ursprungsgebiet 21 (Hessisches Bergland) anzusäen.

Teil D: Umweltbericht

1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans werden die Umweltauswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter unter Einbeziehung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen eingeschätzt.

1.1 Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze

Allgemeine gesetzliche Grundlagen zum Umweltbericht sind im Baugesetzbuch (BauGB) formuliert. Für den vorliegenden Umweltbericht standen der Regionalplan Main-Rhön, das Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön, der Flächennutzungsplan der Gemeinde Willmars sowie verschiedene BayernViewer als Datengrundlage zur Verfügung.

Eine Ortsbegehung fand im Mai 2022 statt.

1.2 Methodik

Die Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes im Untersuchungsraum sowie der Umweltauswirkungen erfolgt bezogen auf jedes einzelne Schutzgut. Dabei wird zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ, es wird unterschieden zwischen: geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit¹. Es wird vorausgesetzt, dass die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. In die Bewertung geht auch die zeitliche Dimension der Umweltwirkung ein; so sind Beeinträchtigungen während der Bauphase in der Regel zeitlich begrenzt bzw. vorübergehend, während anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen überwiegend dauernd auftreten und damit oft nachhaltigere bzw. stärkere Beeinträchtigungen verursachen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind, unabhängig von ihrer Beeinträchtigungsintensität, auszugleichen.

¹ Die Unterscheidung in Erheblichkeitsstufen erfolgt in Anlehnung an den bayerischen Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern / Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, München 2007).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Straße“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Filke. Filke befindet sich im Norden des Landkreises Rhön-Grabfeld.

Das Planungsgebiet liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 418 m bis 412 m über NN. Das Gelände fällt von Südwest nach Nordost ab.

2.1 Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen

BESCHREIBUNG

Beim Schutzgut Mensch steht der Mensch selbst im Blickpunkt. Es geht um die Betrachtung seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens bzw. darum, inwieweit sich vorhabenbedingte Wirkungen in Form von Lärm oder sonstiger Immissionen darauf auswirken können.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet ist aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerflächen) mit Stäuben, Abgasen und Gerüchen nur geringfügig und temporär vorbelastet. Die bestehende Vegetation, der Boden und das Wasser übernehmen die Luftregeneration, indem sie die Schadstoffe filtern und binden sowie teilweise abbauen oder verdünnen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kommt es phasenweise zu Geräuscheinwirkungen.

Insgesamt sind die Flächen bezüglich Lärm und Immissionen nur geringfügig vorbelastet.

AUSWIRKUNGEN

Durch die mit der Ausweisung zum Allgemeinen Wohngebiet einhergehenden Bebauung kommt es baubedingt zu einer zusätzlichen zeitweisen Geräusch- und Geruchsentwicklung sowie zur erhöhten lufthygienischen Belastung. Die Beeinträchtigungen werden durch die Baumaschinen, Bauarbeiter und Baufahrzeuge verursacht. Da die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen gibt es hinsichtlich Lärm und Immissionen keine.

In Bezug auf Immissionen werden sich die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet und seiner Umgebung im zulässigen Rahmen befinden. Das geplante Allgemeine Wohngebiet zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bereits bestehenden Immissionsbelastungen nach sich. Der Betrieb des Allgemeinen Wohngebiets bedingt in geringem Umfang saisonal zusätzliche Emissionen z. B. durch Verfeuerung für die Beheizung der Wohnräume. Aufgrund einer guten Durchlüftung ist die zu erwartende betriebsbedingte (Zusatz-)Belastung jedoch nicht erheblich.

In der Zusammenschau sind die Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch (Lärm, Immissionen) als gering zu beurteilen.

MAßNAHMEN

Es sind die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz zu beachten.

2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

BESCHREIBUNG

Zwischen den Extremgebieten der Gäulagen der Mainfränkischen Platten (trocken-heiß) und den Hochlagen der Rhön (nass-kalt) befindet sich die Vorrhön mit klimatisch ausgeglicheneren Verhältnissen: Die Durchschnittstemperaturen liegen um 7°C (14°C in der Vegetationsperiode), Niederschläge im Mittel bei 700 – 800 mm. (Textband LEK Region Main-Rhön, 2003)

Entsprechend Angaben des Bayerischen Landesamts für Umwelt zeichnet sich im Zeitraum von 1990-2019 im Vergleich zu 1971-2000 für die gesamte Mainregion, welcher das Vorhabensgebiet klimatisch zuzurechnen ist, bereits ein Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur von im Mittel 0,7 ° C ab. (Klima-Faktenblätter [Klimaregion] – Klima der Vergangenheit und Zukunft, 2021).

Die Wärmeausgleichsfunktion der Offenlandbereiche um Filke ist hoch. Etwa 200 m östlich des Vorhabensbereichs verläuft ein Kaltlufttransport- und -sammelweg entlang der Aue des Schmerbachs. Die östlichen, tiefer gelegenen Bereiche von Filke unterliegen dort einer hohen Inversionsgefährdung. (LEK Region Main-Rhön)

Der Vorhabensbereich selbst liegt jedoch etwas höher; er trägt gegenwärtig aufgrund seines Offenlandcharakters zur Kaltluftbildung bei, ist jedoch für die Frischluftversorgung des Ortes nicht maßgeblich.

AUSWIRKUNGEN

Es ist baubedingt mit Luftverunreinigungen in Form von Staub und Abgasen durch Baumaschinen und dergleichen zu rechnen. Da die Baumaßnahmen auf einer relativ weiträumigen, offenen Fläche und über einen begrenzten Zeitraum durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Das lokale Klima verändert sich durch die Bebauung und die Befestigung von Flächen. Durch diese Versiegelungen geht Fläche mit Wärmeausgleichsfunktion verloren, während Bereiche mit stärkerer Erwärmungsneigung entstehen. Das Gebiet befindet sich jedoch am Ortsrand von Filke, welchem durch die Offenheit zur umgebenden Landschaft genügend Frischluft zur Verfügung steht. Mithilfe der festgesetzten Grundflächenzahl werden die bebaubaren Flächen auf das städtebaulich notwendige Maß beschränkt. Nicht überbaute Flächen werden begrünt bzw. bepflanzt. Die anlagebedingten Auswirkungen sind daher als gering einzustufen.

In Bezug auf Immissionen von Luftschadstoffen werden sich die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet und seiner Umgebung im zulässigen Rahmen befinden. Das geplante Allgemeine Wohngebiet zieht voraussichtlich keine unzulässige Erhöhung der bereits bestehenden Immissionsbelastungen nach sich. Der Betrieb des Allgemeinen Wohngebiets bedingt in geringem Umfang saisonal zusätzliche Emissionen z. B. durch Verfeuerung für die Beheizung der Wohnräume. Aufgrund einer guten Durchlüftung ist die zu erwartende (Zusatz-)Belastung jedoch nicht erheblich.

Es ergeben sich insgesamt geringe Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Lufthygiene.

MAßNAHMEN

Die maximale GRZ beschränkt die Versiegelung. Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Dadurch und durch die Eingrünung zur umliegenden Landschaft wird das Kleinklima im Gebiet positiv beeinflusst.

2.3 Schutzgut Fläche

BESCHREIBUNG

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch ist die Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Böden und Freiflächen in einem gering zerschnittenen Landschaftsraum als negativ zu bewerten. Gemäß den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) soll die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen und sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Der Planungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und liegt damit als freie Fläche in der Landschaft vor.

AUSWIRKUNGEN

Teile der im Bebauungsplan überplanten Flächen werden temporär während der Bauzeit in Anspruch genommen, später jedoch begrünt. Diese baubedingten Auswirkungen sind aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Inanspruchnahme als gering zu werten.

Flächenversiegelungen und -bebauungen führen zum Verlust von Bodenfunktionen und von freier Fläche. Diese anlagebedingten Wirkungen betreffen das gesamte Bebauungsgebiet. Durch die Begrenzung des Flächenverbrauchs auf das notwendige Maß, die Reduzierung des Versiegelungsgrades und die weitestmögliche Erhaltung der Versickerungsleistung des Bodens werden die Auswirkungen des Vorhabens jedoch gemindert: Die Grundflächenzahl und die Größe des Allgemeinen Wohngebiets werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Die Zulässigkeit mehrerer Geschosse dient einem geringeren Flächenverbrauch. Zusätzlich wird die bereits vorhandene Straße in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Diese Maßnahmen bewirken eine Verringerung der (neu-)versiegelten Fläche. Somit sind die anlagebedingten Auswirkungen als mittel einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Fläche gibt es keine.

In der Zusammenschau sind die Auswirkungen des geplanten Wohngebiets auf das Schutzgut Fläche als mittel zu werten.

MAßNAHMEN

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Im Sinn einer effektiven Bodennutzung sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Flächenhafte Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

2.4 Schutzgut Boden

BESCHREIBUNG

Der Geltungsbereich des geplanten Baugebiets liegt entsprechend der digitalen geologischen Karte 1 : 25.000 im System des Quartär. Als Geologische Einheit ist „Abschwemmasse, pleistozän bis Holozän“ angegeben. Das Gestein wird als „Schluff, tonig, sandig bis Sand, schluffig, tonig“ beschrieben.

Die Böden des Vorhabensbereichs sind unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher sind die Bodenfunktionen hier noch weitreichend erhalten, wenngleich sie durch die intensive ackerbauliche Nutzung einer starken anthropogenen Überformung unterliegen.

AUSWIRKUNGEN

Teile der im Bebauungsplan überplanten Böden werden temporär während der Bauzeit in Anspruch genommen, später jedoch begrünt. Dadurch werden die Bodenfunktionen nur temporär beeinträchtigt.

Im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung kommt es baubedingt zu Oberbodenabtrag und damit zur Störung der gewachsenen Bodenprofile. Durch die gesetzlich vorgeschriebenen Bodenschutzmaßnahmen können die Beeinträchtigungen minimiert werden. Insgesamt werden die baubedingten Beeinträchtigungen als gering eingeschätzt.

Flächenversiegelungen verbunden mit dem Verlust der Bodenfunktionen erfolgen anlagebedingt im gesamten Baugebiet. Durch die Begrenzung des Bodenverbrauchs auf das notwendige Maß, die Reduzierung des Versiegelungsgrades und die weitestmögliche Erhaltung der Versickerungsleistung werden die Auswirkungen des Vorhabens jedoch gemindert: Die Grundflächenzahl und die Größe des Allgemeinen Wohngebiets werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Die Zulässigkeit mehrerer Geschosse dient einem geringeren Flächen- bzw. Bodenverbrauch. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Diese Maßnahmen bewirken eine Verringerung der (neu-)versiegelten Fläche bzw. des Bodenverlusts. Somit sind die anlagebedingten Auswirkungen als mittel einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind keine zu erwarten.

Insgesamt wirkt sich das Vorhaben mittel auf das Schutzgut Boden aus.

MAßNAHMEN

Die Grundflächenzahl und die Wohngebietsgröße werden auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Im Sinn einer effektiven Bodennutzung sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig. Zusätzlich werden bereits vorhandene Straßen in die infrastrukturelle Erschließung eingebunden. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, bis auf erforderliche Wege und Zufahrten, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Flächenhafte Stein-/Kies-/Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

Oberbodensicherung und –wiederandeckung ist nach den Regeln der DIN 18915 durchzuführen. Der bei einem Aushub anfallende Oberboden ist zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion und zum Erhalt des Bodenlebens zwischen zu begrünen. Erdaushub ist nach Möglichkeit zu verwerten.

2.5 Schutzgut Wasser

BESCHREIBUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im LEK Main-Rhön wurden die Flächen als Bereiche mit einer überwiegend mittleren Grundwasserneubildungsfunktion eingestuft.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete ebenso wie Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

AUSWIRKUNGEN

Damit es im Zuge der geplanten Bauflächenentwicklung nicht zum Eintrag von verschmutztem Wasser in das Grund- und Oberflächenwasser kommen kann, sind einschlägige Schutzvorschriften zu beachten. Bei Einhaltung dieser ergeben sich baubedingt keine nachteiligen Wirkungen.

Mit der Entwicklung von Bebauung kommt es jedoch unvermeidlich anlagebedingt zu Flächenversiegelungen. Die Versiegelungen führen zu einer Minderung der Infiltration von Boden durch Niederschlagswasser, was eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge hat. Durch die Versiegelungen wird gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Andererseits werden diese Auswirkungen durch folgende Maßnahmen minimiert:

- Beschränkung der maximalen Bebauung auf das städtebaulich notwendige Maß
- flächensparendes Bauen durch (die Möglichkeit) des Bauens zweier Vollgeschosse und die Einbeziehung der vorhandenen Straße in die infrastrukturelle Erschließung
- oberflächliche Versickerung von sauberem Niederschlagswasser über den bewachsenen Oberboden

Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig. Weitere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Somit kann die Erheblichkeit der anlagebedingten Beeinträchtigung als gering eingestuft werden.

Nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser durch die Wohnnutzung sind keine zu erwarten.

Zusammenfassend ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als gering zu bewerten.

MAßNAHMEN

Bei Baumaßnahmen ist auf die Einhaltung von einschlägigen Schutzvorschriften zu achten. Die GRZ beschränkt die Bebauung bzw. den Versiegelungsgrad. Durch die Möglichkeit des Bauens zweier Vollgeschosse und die Einbeziehung vorhandener Straßen in die infrastrukturelle Erschließung kann flächensparend gebaut werden. Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme an

den Klimaschutz, mit der einer zunehmenden Austrocknung des Bodens entgegengewirkt werden kann. Nicht überbaute Flächen sind gemäß Art. 7 (1) BayBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen bzw. zu bepflanzen.

Weitere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

BESCHREIBUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Straße“ ist L3a, „Typischer Hainsimsen-Buchenwald“ die potentielle natürliche Vegetation.

In der Ausprägung der realen Vegetation rücken die Nutzungs- und Verfügungsverhältnisse gegenüber den natürlichen Gegebenheiten in den Vordergrund. Sie werden zur maßgeblichen Standortbedingung, so dass mit beinahe jeder Nutzungsänderung bzw. Änderung der Verfügung eine Änderung der Vegetationsausstattung einhergeht.

Die Vegetation im Untersuchungsgebiet ist geprägt von intensiver Ackernutzung. Dieser Biotop- bzw. Nutzungstyp weist nur einen geringen Biotopwert auf. Es sind keine Vorkommen besonders geschützter bzw. „saP-relevanter“ Arten bekannt bzw. zu erwarten.

Wegen der nahe heranreichenden bestehenden Bebauung und deren Kulissenwirkung ist davon auszugehen, dass das Ackergelände im geplanten Allgemeinen Wohngebiet nicht als Brutplatz von Feldbrütern genutzt wird. Da das Vorkommen von Feldbrütern jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann wird eine Bauzeitenfestsetzung bzw. Schwarzbrache im Bebauungsplan integriert. Unter Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahme ist weitgehend ausgeschlossen, dass durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets und die damit verbundene Bebauung Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kann daher entfallen.

Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches liegen keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatschG bzw. laut Biotopkartierung Bayern erfassten Biotope vor.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Biosphärenreservat Rhön sowie im Naturpark „Bayerische Rhön“. Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ liegt rings um Filke. Am nächsten liegt die Grenze im Südwesten mit etwa 100 m Abstand zum geplanten Baugebiet.

AUSWIRKUNGEN

Während der Bauzeit ist aufgrund des Baubetriebs mit Störungen der Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen. Bodenbrüter könnten von solchen Störungen betroffen sein. Die baubedingte Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen wird bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe unter Maßnahmen) als gering eingestuft.

Mit der Versiegelung von Böden geht allgemein der Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora einher. Diese Beeinträchtigung ist aufgrund des Entwicklungsziels unvermeidbar und wird aufgrund der Arten- und Strukturarmut der ackerbaulich genutzten Fläche sowie bei Einhalten von Vermeidungsmaßnahmen als gering eingestuft.

Durch die bauliche Nutzung sind weitere Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt in Form von z. B. Störungen der Vogelwelt zur Brutzeit möglich. Da die sich im Baugebiet einstellenden Arten als Kulturfolger an siedlungstypische Störungen weitreichend angepasst sind, werden betriebsbedingte Wirkungen insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt.

Die Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen ist insgesamt als gering einzustufen.

MAßNAHMEN

Aufgrund der Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzfläche als potentieller Brutstätte für bodenbrütende Vogelarten ist der Baubeginn verbindlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. vorzusehen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.09. zugelassen werden, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet / offen gehalten (Schwarzbrache) wurde und dies durch regelmäßige Bearbeitung im höchstens vierwöchigen Turnus aufrecht erhalten wird.

Die Eingrünung bzw. Bepflanzung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets schafft neuen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Zur Förderung der Artenvielfalt werden flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen ausgeschlossen.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESCHREIBUNG

Das geplante Baugebiet liegt am nördlichen Ortsausgang des Ortes Filke. Es ist aktuell geprägt von intensiver Ackernutzung. Im Südosten grenzt die Fläche an die Neue Straße bzw. dahinter liegende Wohnbebauung an. Im Nordwesten und Südwesten schließen landwirtschaftliche Flächen an. An der nordöstlichen Grenze verläuft, hinter einem Grünlandstreifen mit einer Lindenallee mittleren Alters, die Oberfilkener Straße. Dahinter liegen wiederum intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Der Vorhabensbereich liegt entsprechend Zielkarte des Landesentwicklungskonzeptes Main-Rhön in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung innerhalb der Landschaftsbildeinheit E 1.3 (großflächig bewaldete Vorder- und Kuppenrhön). Diese Landschaftsbildeinheit gehört zu den weitgehend unzerschnittenen Teilräumen der Region. Dem Aspekt der „Ruhe“ kommt bei der Erholungseignung eine besondere Bedeutung zu, weshalb Beeinträchtigungen durch Lärmeinflüsse vermieden werden sollen.

Entlang der Oberfilkener Straße im Nordosten bzw. der Weimarschmiedener Straße im Süden des Planungsbereichs verläuft der Wanderweg „Rhönklub - Wasserkuppenweg (HWO 4)“. Auf der Weimarschmiedener Straße führt auch der Europäische Fernwanderweg E6 (Ostsee-Wachau-Adria) vorbei.

Feierabend- und Wochenenderholung findet in den Gärten der angrenzenden Wohnbebauung bzw. in der zugänglichen Umgebung der freien Landschaft statt.

AUSWIRKUNGEN

Baubedingte Auswirkungen in Form von Baubetrieb beeinträchtigen die Erholungseignung des Gebiets zeitweilig relativ stark. Insgesamt können sie jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung als *gering* eingestuft werden.

Die Errichtung von Bebauung zieht unvermeidbare Veränderungen des Landschaftsbildes nach sich. Die derzeit vorherrschende Ackerfläche wird in die Siedlungsfläche integriert, die sich dadurch weiter nach außen in die Landschaft verschiebt. Durch die geplante Eingrünung am Nordwestrand in Form einer Hecke und die bestehende Lindenallee entlang des Nordostrands wird jedoch absehbar wieder ein harmonischer Landschaftszusammenhang hergestellt. Die Nutzung der bestehenden Wanderwege wird weiterhin gewährleistet sein. Zur weiteren Minderung dieser Auswirkungen werden das Maß der baulichen Nutzung und die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt.

Die Erheblichkeit der anlagebedingten Auswirkungen sind daher als *gering* einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch baugebietstypische Nutzungen sind *nicht erheblich*.

Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft und Erholung *gering* zu bewerten.

MAßNAHMEN

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung werden das Maß der baulichen Nutzung und die absoluten Höhen der baulichen Anlagen auf das städtebaulich notwendige Maß begrenzt. Hinzu kommen die Festsetzungen zur Eingrünung bzw. Bepflanzung.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Vorkommen von Bodendenkmälern oder Kulturgütern bekannt. Entsprechend Information des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (Schreiben P-2023-2752-1_52 vom 13.06.2023) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet folgendes Bodendenkmal:

D-6-5427-0007 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und/oder wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Dabei können Ausläufer der oben genannten vor- und frühgeschichtlichen Siedlung bis in den Geltungsbereich hineinreichen.

Daher wird darauf hingewiesen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich eines Teilbereichs des Bebauungsplanes (östlicher Bereich) eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Abgesehen davon sind *keine* anlage-, bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

3 Status quo Prognose

Die Status quo Prognose umreißt die denkbare Entwicklung des Planungsgebietes ohne die geplante Neuordnung bzw. Umnutzung der derzeit bestehenden Ackerflächen. In diesem Fall würden

die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung in den Parzellen wäre nicht möglich. Damit könnten die Gemeinde Willmars und die Baubewerber ihre städtebaulichen Zielsetzungen zur Schaffung von Bauland nicht realisieren.

Alle hier dargestellten im Zuge der geplanten Maßnahmen entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt würden ohne Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets nicht auftreten.

4 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Das Überwachungskonzept eines Bebauungsplanes ist nicht allumfassend auf jede mögliche Umweltauswirkung auszurichten. Vielmehr ist vorrangig auf die Erfassung unvorhergesehener, erheblicher Umweltauswirkungen infolge der Durchführung des Bebauungsplans einzugehen. Das Monitoring zielt nicht auf eine generelle Vollzugskontrolle des Bebauungsplanes aus – diese Vollzugskontrolle bleibt weiterhin Aufgabe des Bauvollzugs. Für die Festsetzung, für welche Umweltauswirkungen eine Überwachungsmaßnahme vorzusehen ist, sind folgende Erwägungen maßgebend:

- Grundsätzlich sind nur solche Umweltauswirkungen relevant, die auch Gegenstand der Umweltprüfung waren. Soweit es um die Erfassung solcher Umweltbelange geht, die während des Planaufstellungsverfahrens nicht bekannt waren und sein mussten, können sich die Stadt auf die Informationspflicht der Behörden verlassen und müssen nicht aus bloßen Vorsorgegründen Überwachungsmaßnahmen durchführen.

- In einem nächsten Schritt ist zu fragen, inwieweit Abweichungen von der im Umweltbericht prognostizierten Entwicklung des jeweiligen Umweltbelangs zu unvorhergesehenen erheblichen negativen Umweltauswirkungen führen können. Dabei richtet sich die Betrachtung auf negative Umweltauswirkungen, deren Entwicklung nur mit Unsicherheiten prognostiziert werden konnten. Solche Unsicherheiten können in der Variabilität der Rahmenbedingungen oder der Grundannahmen liegen.

In diesem Bebauungsplan sind keine Monitoring Maßnahmen erforderlich, da keine Maßnahmen festgesetzt wurden, die Unsicherheiten bezüglich der Wirksamkeit auf den Schutz von Umwelt und Natur enthalten.

5 Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden zusammenfassend die Umweltauswirkungen in ihrer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter eingestuft.

Schutzgut	Auswirkungen			Erheblichkeit unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt	
Mensch (Lärm, Immissionen)	gering	keine	nicht erheblich	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering	nicht erheblich	gering
Fläche	gering	mittel	keine	mittel
Boden	gering	mittel	keine	mittel
Wasser	keine	gering	keine	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	nicht erheblich	gering
Landschaftsbild und Erholung	gering	gering	nicht erheblich	gering
Kultur- und Sachgüter	keine ²	keine ²	keine ²	keine ²

Tabelle 1: Umweltwirkanalyse

Die Eingriffe im Zuge der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neue Straße“ in Filke, Gemeinde Willmars, werden Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt nach sich ziehen. Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Lärm, Immissionen), Klima und Lufthygiene, Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild und Erholung zu erwarten. Die negativen Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen verringert, so dass sie als nicht erheblich, gering bzw. mittel eingestuft werden können.

² Siehe Punkt 2.8: Da im Planungsgebiet Bodendenkmäler zu vermuten sind, ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich eines Teilbereichs des Bebauungsplanes (östlicher Bereich) eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig

Teil E: Quellen

1 Internetquellen

Umweltatlas Bayern

Bayern-Atlas

FIN-Web – FIS-Natur Online

Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön

2 Literatur, Gutachten und Gesetze

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden, München Dezember 2021

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.01.2017, zuletzt geändert am 01.02.2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 14.12.2022

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert am 23.12.2022

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2. Auflage Januar 2007